

18. Ist der Mieter einer Wohnung, welcher eingebrachte Sachen wider den Willen des Vermieters aus der Wohnung wegschafft, auch dann strafbar, wenn die von ihm zurückgelassenen Sachen zur Deckung der Mietschuld genügen?

St.G.B. §. 289.

U.L.R. I. 21 §. 395.

Preuß. U.G.D. Anh. §. 302 zu §. 60 I. 44.

IV. Straffenat. Ur. v. 10. Juli 1888 g. R. Rep. 1505/88.

I. Landgericht Breslau.

Aus den Gründen:

Die materiellrechtliche Rüge der Revision ist nicht begründet.

Nach preussischem Rechte steht dem Vermieter an sämtlichen eingebrachten Sachen des Mieters ein wahres Pfandrecht zu und ist er vermöge dieses Rechtes befugt, die verpfändeten Sachen, wenn der Mieter ohne Berichtigung des geschuldeten Mietzinses auszieht, zurückzubehalten (§. 395 I. 21 U.L.R.'s).

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 3 S. 57.

Nun bestimmt allerdings der von der Revision angezogene Anh. §. 302 zum §. 60 Allgem. G.D. I. 44, daß keinem Mieter von den eingebrachten Sachen ein mehreres zurückzubehalten, als zur Bezahlung der schuldigen Miete nötig sei. Daraus ist indes nicht mit der Revision zu folgern, daß der Mieter berechtigt sei, die von ihm eingebrachten Sachen, sofern deren Wert den geschuldeten Mietzins übersteigt und die zurückgelassenen Sachen dem Vermieter noch genügende Sicherheit gewähren, eigenmächtig gegen den Willen des Vermieters fortzuschaffen. Jene Bestimmung des Anhanges zur Allgemeinen Gerichtsordnung hat vielmehr, wie sich aus dem ihr zu Grunde liegenden Reskripte vom 28. August 1806,

vgl. Hoff und Mathis, Monatschrift Bd. 10 S. 23; Rabe, Bd. 8 S. 660,

ergiebt, nur gerichtlichen Schutz gegen einen skandalösen Mißbrauch des Pfandrechtes des Vermieters gewähren, keineswegs aber den Umfang des Pfandrechtes selbst einschränken wollen. Damit stimmt auch überein das Reskript vom 8. Februar 1839 (J.M.Bl. von 1839 S. 76), nach welchem bei Streitigkeiten über die Ausübung des Retentionsrechtes des Vermieters die Entscheidung dem Richter gebührt, wenn auch ein vorläufiges Einschreiten der Polizei für statthaft erklärt wird. Daß das letztere nur im Interesse der öffentlichen Ordnung, Ruhe und Sicherheit, insbesondere behufs Verhinderung strafbarer Handlungen zu geschehen hat, ist bereits von dem Reichsgerichte,

vgl. Annalen des R.G.'s Bd. 5 S. 223,

sowie von dem preussischen Oberverwaltungsgerichte,

vgl. Entsch. des preuß. Oberverwaltungsgerichtes Bd. 4 S. 415, ausgeführt worden. Glaubt demnach der ausziehende Mieter, daß der Vermieter dem obengebachten Anhangsparagraphen 302 zuwider ein mehreres, als zur Deckung des Mietzinses nötig, zurückbehält, so hat er die Entscheidung des Zivilprozessrichters einzuholen, und es ist, solange diese nicht zu seinen Gunsten ergangen ist, die Wegnahme von eingebrachten Sachen, an welchen der Vermieter das Pfandrecht geltend zu machen erklärt hat, eine objektiv rechtswidrige.

Im vorliegenden Falle hat aber die Vorinstanz nicht festgestellt, und der Angeklagte selbst nicht behauptet, daß er, bevor die Fortschaffung der Sachen erfolgte, eine richterliche Entscheidung erwirkt habe. Die Strafkammer hat demnach ohne Rechtsirrtum angenommen, daß die Wegnahme der Sachen eine rechtswidrige gewesen sei.

Überdies würde der Angriff der Revision auch unter Zugrundelegung ihrer, vorstehend widerlegten, Rechtsanschauung nicht begründet sein. Denn der erste Richter erachtet die von dem Angeklagten aufgestellte Behauptung, es habe die Forderung der Vermieterin nur 2,45 *M* betragen, zu deren Deckung das zurückgebliebene Handwerkszeug hingereicht haben würde, nicht für bewiesen, stellt vielmehr fest, daß die rückständige Miete noch 15,10 *M* betragen habe. Waren aber nach dem festgestellten Sachverhalte die Angeklagten nicht berechtigt, die von der Vermieterin in Ausübung ihres Pfandrechtes zurückbehaltene Nähmaschine wegzunehmen, so erlebte sich damit auch die Behauptung der Revision, daß die Angeklagten auf Grund des

§. 142 I. 7 A.L.R.'s berechtigt gewesen seien, die angeblich gegen sie angewendete „Gewalt mit Gewalt zu erwidern“.

Die Revision bemängelt sodann auch die erstrichterliche Feststellung des subjektiven Schuldmomentes. Aber auch dieses ist in dem angefochtenen Urtheile bedenkenfrei festgestellt. Denn der Vorberrichter erachtet, anlangend das Vergehen des §. 289 St.G.B.'s, für erwiesen, daß die Angeklagten in der Absicht gehandelt, die Maschine rechtswidrig dem Pfandrechte der Vermieterin zu entziehen. Eine weitere Absicht erfordert der §. 289 nicht, und aus der getroffenen Feststellung ergibt sich zugleich, daß die Angeklagten mit dem Bewußtsein der Rechtswidrigkeit ihres Vorgehens gehandelt haben. Ob diese Annahme nach Lage der Sache thatsächlich gerechtfertigt war, entzieht sich der Prüfung des Revisionsgerichtes.